



## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ **ERSA**

ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ (RSAI, ERSA)

“Οικονομική Κρίση και Πολιτικές Ανάπτυξης και Συνοχής”

10ο Τακτικό Επιστημονικό Συνέδριο ,  
Θεσσαλονίκη, 1 – 2 Ιουνίου 2012

**Συνδιοργάνωση**

**Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης:**

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τμήμα Οικονομικών Επιστημών  
**Πανεπιστήμιο Μακεδονίας**

## **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΥΝ ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗΣ ΈΡΓΩΝ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ: ΟΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ JESSICA ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ ΗΠΕΪΡΟΥ ΚΑΙ ΒΟΡΕΪΟΥ ΑΙΓΑΪΟΥ.**

Μυρσίνη Αυγουστίδου–Μιχαηλίδου, Δρ.Χωροτάκτης, BSC ΕΠΕ, eaugust@bcsnet.gr  
Γιώργος. Γεωργιάδης, Επιστήμων Περιβάλλοντος, ΜΔΣ., BSC ΕΠΕ, Υπ.διδάκτορας ΤΜΧΠΠΑ  
Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ggeo@bcsnet.gr  
Νίκος Κουτσομάρκος, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,  
ΜΔΣ, ., ΓΓΒ-ΥΠΟΙΑΝ, Υπ. διδάκτορας ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας,  
knikos@yahoo.com

### **1. Ο καθοριστικός ρόλος της διαμόρφωσης του πλαισίου εφαρμογής**

Η ένταξη του JESSICA και των λοιπών χρηματοοικονομικών εργαλείων (4J) στο «οπλοστάσιο» της πολιτικής συνοχής της ΕΕ αποτέλεσε μια σημαντική καινοτομία της πολιτικής για την Συνοχή. Τα εργαλεία αυτά αναπτύχθηκαν σε συνεργασία με τον όμιλο της ΕΤΕπ και άλλα χρηματοοικονομικά ιδρύματα, με κύριο στόχο η πολιτική συνοχής να καταστεί περισσότερο αποδοτική και βιώσιμη.

Η διαδικασία εφαρμογής του χρηματοδοτικού Εργαλείου περιελάμβανε τα εξής βήματα. Το 2008 η Ελλάδα υπήρξε το δεύτερο Κράτος – Μέλος το οποίο υπέγραψε Μνημόνιο με την ΕΤΕπ εκφράζοντας την πρόθεση χρησιμοποίησης της πρωτοβουλίας JESSICA στο πλαίσιο υλοποίησης του ΕΣΠΑ. Συμφωνήθηκε η δυνατότητα που παρέχεται από τον Κανονισμό χρήσης μέρους των ενισχύσεων που λαμβάνουν οι ελληνικές περιφέρειες, προκειμένου να επενδύουν, υπό μορφή επιστρεπτέων χρηματοδοτήσεων, σε έργα που εντάσσονται σε ολοκληρωμένα σχέδια αιεφόρου αστικής ανάπτυξης.

Τον Μάιο του 2010 υπογράφει η σύμβαση χρηματοδότησης του χρηματοδοτικού εργαλείου JESSICA. Οι πόροι που «δεσμεύτηκαν» ανέρχονται τελικά σε 258.000.000€ Παράλληλα με την ΚΥΑ 35996/ΕΥΣ5362(ΦΕΚ 13381Β/2010) έγινε η σύσταση του Ταμείου Χαρτοφυλακίου JESSICA και η ρύθμιση του τρόπου λειτουργίας του Ταμείου, άλλα και το πλαίσιο εφαρμογής. Ακολούθησε η προκήρυξη του Διαγωνισμού Ανάθεσης των Διαχειριστών των Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης (ΤΑΑ) (αρχές 2011), η επιλογή των αναδόχων και η υπογραφή των σχετικών συμβάσεων. Στο διάστημα αυτό και για λογαριασμό της ΕΤΕπ εκπονούνται τρεις μελέτες Σκοπιμότητας – βιωσιμότητας για την εφαρμογή του JESSICA στην Ελλάδα. Η πρώτη το 2008 με τίτλο (EIB 2008) η οποία διερευνούσε γενικά πιθανές εφαρμογές και επικέντρωνε σε ένα συγκεκριμένο παράδειγμα, (ανάπλαση παραλιακού μετώπου Ναυπάκτου). Οι δύο επόμενες μελέτες διερευνούσαν την

σκοπιμότητα χρήσης του JESSICA για έργα ενεργειακής αποδοτικότητας και για δημιουργία υποδομών καύσης αποβλήτων. Χαρακτηριστικό των δύο μελετών αυτών ήταν η επικέντρωση σε θέματα που σχετίζονταν με τις αρμοδιότητες ΥΠΕΚΑ, χωρίς ωστόσο αυτό να αποτελεί επιλογή του κύριου φορέα σχεδιασμού και διαχειριστή των χρημάτων που δεσμεύτηκαν από τα ΠΕΠ του ΕΣΠΑ δηλαδή του ΥΠΟΙΑΝ. Συνέπεια αυτού είναι οι δύο αυτές μελέτες δεν λήφθηκαν υπόψη ούτε στο σχεδιασμό, ούτε στην εξειδίκευση των προτάσεων των ΤΑΑ.

Από το 2010 και έπειτα οι Ελληνικές Περιφέρειες (αρχικά κρατικές και μετέπειτα αιρετές) κλήθηκαν να εξειδικεύσουν τον σχεδιασμό τους για την χρήση πόρων του JESSICA στη χρηματοδότηση έργων αστικής ανάπτυξης. Η εξειδίκευση αυτή δεν είχε ενιαία μορφή ούτε ήταν και ταυτόχρονη. Η πρώτη κατεύθυνση – αναφορά στο JESSICA προς τους ΟΤΑ αναφέρεται στον Οδηγό για τα Ολοκληρωμένα Σχέδια Αστικής Ανάπτυξης (ΟΣΑΑ) που εξέδωσε η ΓΓΕΑ του ΥΠΟΙΑΝ τον Μάιο του 2010 (ΥΠΟΙΑΝ 2010). Σε αυτόν πέρα του ότι δεν δίνεται καμία κατεύθυνση για χρήση των πόρων προς τους δύο τομείς που διερευνήθηκαν στις μελέτες σκοπιμότητας της ΕΙΒ, δεν αναφέρεται η υποχρέωση ένταξης των έργων που θα χρηματοδοτηθούν από τα ΤΑΑ στα ΟΣΑΑ, κάτι που αργότερα, κατά την διακήρυξη των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος για την διαχείριση των ΤΑΑ, θα γίνει απαιτητό. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα σε ορισμένες περιπτώσεις (βλέπε ΟΣΑΑ αστικών δήμων της Ηπείρου) έργα που να παρουσιάζουν τον χαρακτήρα έργων JESSICA να απουσιάζουν από τον αρχικό σχεδιασμό. Ένα ακόμα στοιχείο του σχεδιασμού των ΟΣΑΑ είναι ότι αγνοούν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, τα οποία διαμορφώνουν το πλαίσιο Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης των πόλεων στην Ελλάδα.

Με την υποστήριξη του αρμόδιου υπουργείου οι περιφέρειες στο πλαίσιο της Τεχνικής Βοήθειας των ΠΕΠ προκήρυξαν έργα εμπειρογνωμοσύνης για τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του JESSICA στην περιοχή τους. Η διαδικασία αυτή αν και είχε κεντρικό συντονισμό έγινε τόσο χρονικά (η Αττική ολοκλήρωσε την μελέτη το 2010 –η Ήπειρος το 2012), όσο και θεματικά ανεξάρτητα για κάθε Περιφέρεια, ενώ υπήρξαν και Περιφέρειες οι οποίες είτε δεν προκήρυξαν, είτε δεν κατάφεραν να αναθέσουν μελέτες.

## **2. Η διαδικασία ανάχνευσης και η τυπολογία των έργων**

Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου υπήρξε από τις πρώτες περιφέρειες που προκήρυξαν εμπειρογνωμοσύνη για την εξειδίκευση του σχεδιασμού τους αναφορικά με την εφαρμογή του JESSICA. Το σχετικό έργο υλοποιήθηκε το διάστημα μεταξύ Μαΐου – Δεκεμβρίου 2010. Η εφαρμογή αφορούσε πέντε (τότε) Δήμους – οικισμούς, Μυτιλήνης, Χίου, Βαθύ και Καρλόβασι Σάμου και Μυρίνας Λήμνου. Αντίθετα η Περιφέρεια Ηπείρου υπήρξε η

τελευταία που ανέθεσε αντίστοιχο έργο. Το έργο αφορούσε την διερεύνηση στις πόλεις των Ιωαννίνων, Αρτας, Ηγουμενίτσας και Πρέβεζας.

Συνολικά συγκεντρώθηκαν προτάσεις 47 εν δυνάμει έργων (BCS 2011, 2012) για υλοποίηση μέσω του χρηματοδοτικού εργαλείου JESSICA εκ των οποίων 22 στην Περιφέρεια Β. Αιγαίου και 25 στην Περιφέρεια Ηπείρου, με μέσο κόστος έργου να υπολογίζεται περίπου στα 3.000.000€. Εντός αστικού ιστού και των κύριων αστικών κέντρων των Περιφερειών χωροθετούνται 27 από το σύνολο των προτάσεων.

Η συντριπτική πλειονότητα των έργων αφορά είτε στην ανάπτυξη ακινήτων, κυρίως σε δημόσια γη, είτε στην επανάχρηση – αξιοποίηση αργούντων ακινήτων και κτιριακών κελυφών. Επιπλέον, το σύνολο σχεδόν αυτών των έργων αφορά σημειακές παρεμβάσεις που περιορίζονται σε μία ιδιοκτησία ή ένα κτιριακό συγκρότημα.

Ειδικότερα, ανά τομέα επένδυσης διακρίνονται οι παρακάτω κύριες κατηγορίες έργων.

- Τουρισμός/αναψυχή: Ανάπτυξη ακινήτων για τουριστικές δραστηριότητες και παροχή συναφών υπηρεσιών, θεματικά πάρκα και καταλαμβάνουν την πλειονότητα των προτάσεων, 8 στο Β. Αιγαίο και 6 στην Ήπειρο.
- Πολιτισμός: Δημιουργία πολυχώρων πολιτισμού - κέντρων, μουσείων και συναφών χρήσεων που σε ορισμένες περιπτώσεις συνδυάζονται με ένα μίγμα εμπορικών δραστηριοτήτων (ψυχαγωγία/εστίαση/τουρισμό). Συχνά ικανοποιούν ανάγκες και υποχρεώσεις του τοπικού προγραμματισμού. Εντοπίζονται 5 σχετικές προτάσεις στο Β. Αιγαίο και 3 στην Ήπειρο, αντίστοιχα.
- Εμπορική αξιοποίηση αργούντων ακινήτων: Ανακατασκευή και εκμίσθωση για επαγγελματικές χρήσης. Τέσσερα σχετικά έργα υπάρχουν για το Β. Αιγαίο και 3 για την Ήπειρο.
- Μεταφορές – Logistics - Στάθμευση: Τέσσερα σχετικά έργα προτείνονται για την περιφέρεια Ηπείρου.
- Κοινωνικές υπηρεσίες – διοίκηση: Αφορούν στη δημιουργία χώρων στέγασης υπηρεσιών πρόνοιας, διοικητικών υπηρεσιών. Δύο έργα κατατέθηκαν για την Περιφέρεια Β. Αιγαίου και 3 για την Περιφέρεια Ηπείρου.
- Υποδομές διαχείρισης απορριμμάτων: Κατατέθηκε μόνο μία πρόταση στο Β. Αιγαίο.
- Αστική ανάπλαση: Αφορούν έργα φυσικού σχεδιασμού για τη διαμόρφωση του δημόσιου χώρου, κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και αποκατάστασης όψεων κτιρίων, κυρίως διατηρητέων. Υπάρχουν 3 σχετικές προτάσεις στο Β. Αιγαίο και 1 στην Ήπειρο.

- Ενεργειακή αποδοτικότητα – ΑΠΕ: Υπάρχει μια πρόταση στο Β. Αιγαίο για την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού και δύο προτάσεις στην Ήπειρο για την ανάπτυξης Φ/Β σε στέγες δημοτικών κτιρίων.

### 3. Η διαδικασία αξιολόγησης και ιεράρχησης

Για την αξιολογική ανάλυση των έργων επιλέχθηκε μια διαδικασία τριών σταδίων:

- Στο πρώτο στάδιο, ελέγχθηκε η ύπαρξη ενός στοιχειώδους βαθμού ωριμότητας των παρεμβάσεων με στόχος να εντοπιστούν τα έργα που παρουσιάζουν σημαντικές πιθανότητες υλοποίησης. Ο έλεγχος βασίστηκε στα δεδομένα που προσκομίστηκαν / συλλέχθηκαν από τους φορείς ή ανιχνεύθηκαν από κείμενα σχεδίων ολοκληρωμένης βιώσιμης αστικής ανάπτυξης και συγκεκριμένα στην ποιοτική αποτίμηση και ποσοτική επαλήθευση παραμέτρων όπως:

- ο Προϋπολογισμός και εγκυρότητα εκτιμήσεων.
- ο Πρόβλεψη σχήματος υλοποίησης.
- ο Ύπαρξη σχεδίου αξιοποίησης.
- ο Ιδιοκτησιακό καθεστώς έκτασης.
- ο Τεχνική.
- ο Ικανότητα φορέα και προβλέψεις εσόδων.

- Στο δεύτερο στάδιο εφαρμόστηκε στα προκρινόμενα έργα ένα εξατομικευμένο για κάθε Περιφέρεια μοντέλο πολυκριτηριακής αξιολόγησης, με καταρχήν ποιοτικά κριτήρια. Αποτέλεσμα της αξιολόγησης είναι η ιεράρχηση των έργων βάσει σταθμισμένης βαθμολόγησης τεσσάρων κριτηρίων:

1. Το πρώτο κριτήριο αξιολογεί τη συμβατότητα του κάθε έργου με τους σκοπούς, τις ρυθμίσεις και το πλαίσιο εφαρμογής του JESSICA. Στη φάση αυτή, κάθε έργο που δεν αξιολογείται θετικά ως προς την εκπλήρωση του κάθε υποκριτηρίου ή δεν έχει δυνατότητες εκπλήρωσής του οφείλει να αποκλειστεί από περαιτέρω αξιολόγηση. Τα υποκριτήρια που χρησιμοποιούνται για τον έλεγχο των προτεινόμενων έργων είναι:

- Να χωροθετείται στον αστικό χώρο, ή να εξυπηρετεί λειτουργίες, ανάγκες του αστικού χώρου – πληθυσμού.
- Να προβλέπεται σε υφιστάμενο σχέδιο ή να μπορεί να συμπεριληφθεί σε αυτό.
- Να είναι ικανό να παράγει έσοδα ή να μπορεί να παράγει ευρύτερα οικονομικά οφέλη για τα οποία ο Φορέας προτίθεται να καταβάλει αντισταθμιστικά άμεσες πληρωμές.

- Να είναι σύμφωνο με τους κανόνες επιλεξιμότητας του ΕΤΠΑ και κρατικών ενισχύσεων.

2. Το δεύτερο κριτήριο αξιολογεί την εφικτότητα του έργου μέσω τριών υποκριτηρίων:

- Ωριμότητα, με κύριο μέσο κρίσης τη δυνατότητα υλοποίησης ως το 2015, βάσει των τεχνικών στοιχείων και του θεσμικού πλαισίου για την υλοποίηση του έργου.
- Καταλληλότητα σχήματος διοίκησης, που αντανακλά τη διαχειριστική ικανότητα επιτυχούς υλοποίησης – λειτουργίας του έργου.
- Χρηματοδοτική στήριξη, η οποία υποδηλώνει την δυνατότητα ενίσχυσης του κάθε σχεδίου με πρόσθετους πόρους που πιθανώς απαιτούνται.

3. Το τρίτο κριτήριο αξιολογεί τη σκοπιμότητα του έργου μέσω της εκτίμησης των επιπτώσεών του. Η αναγνώριση του είδους και του χαρακτήρα των επιπτώσεων στηρίζεται στους σκοπούς - στόχους εφαρμογής του ΤΑΑ στην Περιφέρεια. Ως κατηγορίες επιπτώσεων, συνεπώς, αναγνωρίζονται οι 7 γενικοί τομείς επιπτώσεων του JESSICA, όπως αναφέρονται στη σχετική προκήρυξη της ΕΤΕπ, οι οποίοι συμπληρώνονται με ακόμα δύο τομείς παρέμβασης που αναφέρονται στα ΠΕΠ:

- Ενίσχυση των τοπικών δυνατοτήτων επιχειρηματικότητας σε αστικές περιοχές που υστερούν ως προς την ανάπτυξη
- Αναγέννηση υποβαθμισμένων αστικών κέντρων ή σε επιλεγμένες περιοχές υστέρησης
- Αναγέννηση συνόλων υποβαθμισμένης ή απαξιωμένης αστικής υποδομής
- Ενίσχυση των δυνατοτήτων επανάχρησης παλαιών χώρων στρατιωτικών ή βιομηχανικών περιοχών
- Δημιουργία και ανάπτυξη υφιστάμενων θεσμών επιχειρηματικού περιβάλλοντος
- Δημιουργία και ανάπτυξη επωαστηρίων επιχειρηματικότητας και βιομηχανικά πάρκα
- Πρωτοβουλίες βελτίωσης των περιβαλλοντικών συνθηκών.
- Συμβολή στην απασχόληση
- Άμβλυνση υστέρησης σε κοινωνικές υποδομές

Κάθε κατηγορία επιπτώσεων αξιολογείται με τιμές από το 0 ως το 10 ως προς το κατά πόσο συμβάλει στην επίτευξη (ποιοτικά) του κάθε στόχου του ΠΕΠ. Το άθροισμα των «επιδόσεων» κάθε κατηγορίας επιπτώσεων αποτελεί έκφραση της βαρύτητάς της, η οποία υπολογίζεται σχετικά.

Η τελική βαθμολογία αξιολόγησης της σκοπιμότητας για το κάθε έργο προκύπτει από την σταθμισμένη συμβολή του έργου στην κάθε κατηγορία επιπτώσεων επί της βαρύτητας που έχει η κατηγορία της επίπτωσης στους αναπτυξιακούς στόχους του ΠΕΠ.

4. Το τέταρτο κριτήριο αξιολογεί την αποδοτικότητα του έργου. Βαθμολογείται η δυνατότητα παραγωγής εσόδων – σχέση κόστους οφέλους σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των έργων και η δυνατότητα μόχλευσης – προσέλκυσης ιδιωτικών πόρων.

Για την ιεραρχική κατάταξη των έργων βάση της αξιολόγησης αποδίδονται συντελεστές στάθμισης για κάθε ένα από τα παραπάνω βαθμολογούμενα κριτήρια και αθροίζεται η σταθμισμένη βαθμολογία κάθε έργου για τα κριτήρια αυτά. Οι συντελεστές στάθμισης έχουν καθοριστεί αναλόγως του βαθμού εγκυρότητας των εκτιμήσεων που μπορούν να γίνουν για κάθε κριτήριο βάσει των διαθέσιμων στοιχείων και της ποιότητάς τους και ορίζονται ως εξής: Εφικτότητα 35%, Σκοπιμότητα 40%, Αποδοτικότητα 25%.

- Στο τρίτο στάδιο και βάσει των αποτελεσμάτων του μοντέλου αξιολόγησης επιλέγονται έργα στα οποία απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση και συγκεκριμενοποίηση των χαρακτηριστικών τους. Επίσης, σε αυτό το πλαίσιο, εντοπίζονται αδυναμίες και «κενά» η επίλυση των οποίων θα καταστήσει τα έργα ελκυστικά για το μηχανισμό του JESSICA.

#### **4. Ευρήματα - Συμπεράσματα**

Η εφαρμογή ενός εξειδικευμένου συστήματος πολυκριτηριακής αξιολόγησης έχει σε σημαντικό βαθμό εκπαιδευτικό χαρακτήρα για τις δημόσιες αρχές και τους λήπτες αποφάσεων. Πέρα από τη χρήση του ως εργαλείο συγκέντρωσης και εντοπισμού κατάλληλων έργων αστικής ανάπτυξης, αποτελεί και ένα εργαλείο μάθησης σχετικά με την τυπολογία των έργων αστικής ανάπτυξης και τις απαιτήσεις τους για ξεκάθαρη στόχευση, ικανότητα διαχείρισης, ρεαλιστικό σχεδιασμό, συγκεκριμένο χρονοπρογραμματισμό.

Επιπλέον όφελος της εφαρμογής της μεθόδου αξιολόγησης είναι η ανάδειξη συγκεκριμένων αδυναμιών στα λιγότερα έτοιμα έργα και ο προσδιορισμός των ζητούμενων για την επίλυση τους. Το όφελος αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό γιατί δεν θα πρέπει να παραβλέπεται ότι κύρια σκοπιμότητα της λειτουργίας των ΤΑΑ είναι η δημιουργία ενός μόνιμου μηχανισμού χρηματοδότησης έργων αστικής ανάπτυξης. Συνεπώς, η ανάδειξη αδυναμιών των έργων δεν σημαίνει την δια παντός απόρριψη τους, άλλα την εύρεση εκείνων των παραμέτρων που θα πρέπει να ενισχυθούν για μελλοντική υλοποίησή τους.

Η διαδικασία εφαρμογής του μοντέλου της πολυκριτηριακής ανάλυσης ανέδειξε ορισμένα βασικά διδάγματα για τις προϋποθέσεις επιτυχίας ενός έργου αστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα:

- Αξιοποίηση ακινήτων ιδιοκτησίας του δημοσίου, με ξεκάθαρη στόχευση και

ειδικότερα σε παραγωγικές δραστηριότητες με συγκεκριμένη αγορά, όπως πχ οι τουριστικές υπηρεσίες και ειδικότερα όσες έχουν αυξημένη εξειδίκευση και προστιθέμενη αξία.

- Ικανό μίγμα χρήσεων για την παραγωγή των απαραίτητων εσόδων και ειδικότερα ενσωμάτωση εμπορικών δραστηριοτήτων σε επισφαλείς από επενδυτικής πλευράς χρήσεις.
- Χωροθέτηση προς αξιοποίηση ακινήτων εντός οικιστικών ιστών και πολεοδομικών κέντρων για την βελτίωση των μεγεθών βιωσιμότητας.
- Ύπαρξη υψηλού βαθμού ωριμότητας μελετών.
- Ευκολία υλοποίησης – διαχείρισης που σχετίζεται με την ευκολία παραχώρησης.

Αντίθετα, η βασική κριτική που μπορεί να γίνει προς τη διοίκηση είναι η απουσία πλήρως ώριμων και έτοιμων προς υλοποίηση προτάσεων έργων που να διαθέτουν οριστικές μελέτες, εξασφάλιση των απαραίτητων αδειοδοτήσεων, επιχειρηματικό πλάνο και φορέα.

Επιπλέον, διαπιστώνεται ότι οι ΟΤΑ στερούνται δυνατοτήτων και μέσων για τον σχεδιασμό και πολύ περισσότερο τον προγραμματισμό, την διαχείριση, την υλοποίηση και την παρακολούθηση συνθετότερων παρεμβάσεων πολεοδομικού χαρακτήρα, πέραν των σημειακών επενδύσεων και αναπτύξεων.

Όσο αφορά στο θεσμικό πλαίσιο για την υλοποίηση των παρεμβάσεων αστικής ανάπτυξης με την αξιοποίηση των προβλέψεων του εργαλείου JESSICA, μέσω των ΤΑΑ, εντοπίζονται δύο ζητήματα, τα οποία θέτουν είτε δεσμεύσεις ως προς την επιλογή σχημάτων υλοποίησης των έργων είτε σοβαρούς κινδύνους στην έγκαιρη ολοκλήρωσή τους.

Το πρώτο ζήτημα ανακύπτει από το πλαίσιο που ρυθμίζει τις διαδικασίες σύναψης συμφωνιών ΣΔΙΤ. Ο Ν. 3389/05 απαιτεί χρονοβόρες και γραφειοκρατικές διαδικασίες ακόμα και για μικρά και μεσαίου τύπου έργα, παρά τη λειτουργία της Ειδικής Γραμματείας ΣΔΙΤ και της νομικής προστασίας που παρέχει. Λαμβάνοντας υπόψη τους χρονικούς περιορισμούς για την υλοποίηση του JESSICA στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ, η συγκεντρωτική αυτή διαδικασία που απαιτεί την κεντρική έγκριση των έργων ενδεχόμενα να δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στην υλοποίησή τους. Η προσθήκη μιας νομοθετικής ρύθμισης, ειδικά για τα έργα «JESSICA» θα μπορούσε να αποτελέσει μια λύση, ωστόσο είναι ακόμα ζητούμενη.

Το δεύτερο ζήτημα προκύπτει από τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την ένταξη ΟΤΑ και Περιφερειών στο Πρόγραμμα Εξυγίανσης του Υπουργείου Εσωτερικών. Οι ρυθμίσεις του Προγράμματος δημιουργούν προβλήματα τόσο στην εύρεση χρηματοδοτικών πόρων και τη σύναψη δανείων για την υλοποίηση επενδυτικών προγραμμάτων όσο και στην διάθεση των εσόδων των ΟΤΑ και Περιφερειών για τους στόχους της Εξυγίανσης.



## 5. Προτάσεις:

Δημιουργία οριζόντιων δράσεων με περιφερειακή εφαρμογή, καθώς όπως προκύπτει από την ανάλυση των έργων, ομοειδή έργα εντάσσονται από διαφορετικούς Δήμους σε διαφορετικές πηγές χρηματοδότησης. Μια προσπάθεια για mainstreaming κατηγοριών και τύπων έργων αστικής ανάπτυξης θα είχε σημαντικά οφέλη προς την κατεύθυνση της αποτελεσματικότητας καθώς θα προέτρεπε δια του ανταγωνισμού στην βελτίωση των χαρακτηριστικών της ζήτησης, ενώ θα μείωνε το διαχειριστικό κόστος. Παράλληλα θα μπορούσε να εξεταστεί η αξιοποίηση του πλαισίου Στρατηγικών Επενδύσεων για επιτάχυνση αδειοδότησης των έργων JESSICA καθώς και η αξιοποίηση ΕΣΧΑΔΑ για εναρμόνιση των πολεοδομικών διατάξεων με τις επιθυμητές χρήσεις και την οικονομική αξιοποίηση των ακινήτων επί των οποίων μπορούν να αναπτυχθούν έργα JESSICA.

## 6. Αναφορές

EIB, (2008) *JESSICA Evaluation Study for Greece*, Luxemburg

EIB, (2010 I) *JESSICA instruments for energy efficiency in Greece*, , Luxemburg

EIB, (2010 II) *JESSICA instruments for solid waste management in Greece*, , Luxemburg

ΓΓΕΑ (2008) *Οδηγός για τα Ολοκληρωμένα Σχέδια Αστικής Ανάπτυξης*, εγκύκλιος του ΥΠΟΙΑΝ.

BCS ΕΠΕ (2011) «*Μελέτη Αξιοποίησης Νέων Χρηματοδοτικών Εργαλείων στο Πλαίσιο των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων της Προγραμματικής Περιόδου 2007-2013 Παραδοτέα Φάσεων Α, Β και Γ*», Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

BCS ΕΠΕ (2012) «*Εμπειρογνωμοσύνη για τη διερεύνηση της εφαρμογής δράσεων μέσω του JESSICA στην Περιφέρεια Ηπείρου Παραδοτέα Φάσεων Α, Β, Γ, Δ*», Περιφέρεια Ηπείρου